

# CASBEE®-建築(新築)

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2024\_v1.22

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)CBRE IM 市川原木新築工事	階数	地上5F
建設地	千葉県市川市	構造	S造
用途地域	準工業地域、法22条地域	平均居住人員	2,021 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年5月 予定	評価の実施日	2026年1月9日
敷地面積	83,468 m <sup>2</sup>	作成者	西松建設株式会社
建築面積	43,022 m <sup>2</sup>	確認日	2026年1月9日
延床面積	208,470 m <sup>2</sup>	確認者	西松建設株式会社



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.8**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★

### 2-2 ホールライフカーボン(温暖化影響チャート)

標準計算: 建設 修繕・更新・解体 運用 オフサイト オフサイト

①参照値 100%  
②建築物の取組み 75%  
③上記+②以外の 75%  
④上記+ 75%

このグラフはLR3.1「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたWLC排出量の目安で示したものです。  
④は参考として運用分をBEI+で表示しています。

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 3.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 0.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.8

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.7

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
<ul style="list-style-type: none"> <li>千葉県市川市に位置する倉庫業を営む倉庫である。</li> <li>広大な敷地には緑地を積極的に設け、周辺地域への配慮を行った敷地計画である。</li> </ul>		
<b>Q1 室内環境</b> ・評価対象外	<b>Q2 サービス性能</b> ・補修必要間隔の長い外壁・内装仕上げを採用し、ライフサイクル計画の長寿命化を図った。 ・壁長さ比率や天井高、荷重に余裕を持たせゆとりのある空間とした。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> ・景観に配慮し、外からの見え方の検討や豊かな植栽を採用した外観計画とした。
<b>LR1 エネルギー</b> ・LED照明器具の採用により、エネルギー削減を図った。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ・自動水栓や省水型機器を用いた。 ・使用する材料に配慮しており、デッキプレートによる材料使用量の削減やエコマークやグリーン購入法対象品などのリサイクル材を採用し、資源保護に努めた。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・燃焼機器は使用せず、大気汚染防止に配慮している。 ・車の出入り口を複数確保し、自動車の渋滞緩和に配慮した。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)  
 ■Q: Quality (建築物の環境品質), L: Load (建築物の環境負荷), LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性), BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)  
 ■「ホールライフカーボン(WLC)」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。  
 ■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

スコアシート		実施設計段階				
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>						<b>3.7</b>
<b>Q1 室内環境</b>						
<b>1 音環境</b>						
1.1 室内騒音レベル						
1.2 遮音						
1 開口部遮音性能						
2 界壁遮音性能						
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						
1.3 吸音						
<b>2 温熱環境</b>						
2.1 室温制御						
1 室温						
2 外皮性能						
3 ソーン別制御性						
2.2 湿度制御						
2.3 空調方式						
<b>3 光・視環境</b>						
3.1 昼光利用						
1 昼光率						
2 方位別開口						
3 昼光利用設備						
3.2 グレア対策						
1 昼光制御						
3.3 照度						
3.4 照明制御						
<b>4 空気質環境</b>						
4.1 発生源対策						
1 化学汚染物質						
4.2 換気						
1 換気量						
2 自然換気性能						
3 取り入れ外気への配慮						
4.3 運用管理						
1 CO <sub>2</sub> の監視						
2 喫煙の制御						
<b>Q2 サービス性能</b>			0.43			<b>3.8</b>
<b>1 機能性</b>						
1.1 機能性・使いやすさ						
1 広さ・収納性						
2 高度情報通信設備対応						
3 バリアフリー計画						
1.2 心理性・快適性						
1 広さ感・景観						
2 リフレッシュスペース						
3 内装計画						
1.3 維持管理						
1 維持管理に配慮した設計						
2 維持管理用機能の確保						
<b>2 耐用性・信頼性</b>		3.1	0.50			<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.0	0.50			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		3.0	0.80			
2 免震・制震・制振性能		3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数		3.4	0.30			
1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.20			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		2.0	0.20			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床: 浸透性表面強化剤 20年	5.0	0.10			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	5.0	0.20			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20			
2.4 信頼性		3.0	0.20			
1 空調・換気設備		3.0	0.20			
2 給排水・衛生設備		2.0	0.20			
3 電気設備		3.0	0.20			
4 機械・配管支持方法		3.0	0.20			
5 通信・情報設備	通信手段の多様化	4.0	0.20			

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>4.5</b>	0.50	-	-	<b>4.5</b>
3.1 空間のゆとり			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	階高:5.8m		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.05		5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり	床用14,800N/m <sup>2</sup>		<b>5.0</b>	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			<b>3.8</b>	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性	-		3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性	ユニットトイレを採用		5.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	ケーブルラック配線および配管配線方式		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	ケーブルラック配線および配管配線方式		5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性	-		3.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保	-		3.0	0.20	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.57</b>	-	-	<b>3.7</b>
1 生物環境の保全と創出	立地特性の把握、緑の量・質の確保		<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮	視点場からの良好な景観形成へ配慮		<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.4</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI=0.96		<b>3.1</b>	0.20	-	-	<b>3.1</b>
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
3 設備システムの高効率化	BEI=0.39		<b>4.4</b>	0.50	-	-	<b>4.4</b>
	集合住宅以外の評価		4.4	-	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			<b>1.8</b>	0.20	-	-	<b>1.8</b>
	集合住宅以外の評価		1.8	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		2.0	0.40	-	-	
4.2 運用管理体制	-		1.0	0.40	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		3.0	0.10	-	-	
4.4 コミッショニングの推進	-		3.0	0.10	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
4.1 モニタリング	-		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	-		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
1 水資源保護			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水	省水型機器を採用		<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無	-		3.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無	-		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			<b>3.9</b>	0.60	-	-	<b>3.9</b>
2.1 材料使用量の削減	F.T.Pile構法の採用 他		5.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	-		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-		3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	木毛セメント板、岩綿吸音板(ソーラトン)、ビニル床タイルの採用		5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	-		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	LGS工法、OAフロアの採用		5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>3.5</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつGWP<10の断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.4</b>
1 地球温暖化への配慮	1		<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
2 地域環境への配慮			<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</b>
2.1 大気汚染防止	燃焼機器を使用していない		<b>5.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	-		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>3.0</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	-		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制	-		3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制	適切な量の駐輪・駐車スペースの確保		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			<b>2.8</b>	0.33	-	-	<b>2.8</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>2.3</b>	0.40	-	-	
1 騒音	-		3.0	0.33	-	-	
2 振動	-		3.0	0.33	-	-	
3 悪臭	-		1.0	0.33	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	-		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制	-		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			<b>3.7</b>	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	光源は、総合効率の高いものを採用		4.0	0.70	-	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-		3.0	0.30	-	-	

CASBEE-建築(新築)2024年版

(仮称)CBRE IM 市川原木新築工事

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	11.0	-	2.0	2.0	2.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	4.0	-	2.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0	-	-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0	-	-	1.0	-	2.0	-	2.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	6.0	-	-	-	6.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0	-	1.0	-	-	3.0	2.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうちから漏れる光への対策	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC	-	窓の日射熱取得率(η)	-	
U値(W/m2K)	窓システム	屋根	外壁	床
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	ηAC	ηAH

3.1.1 屋光率

屋光率 0.0%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積率 0.0%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース 0.0㎡/人 病床 0.0㎡/床 シングル 0.0㎡ ツイン 0.0㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 0 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数 0 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 0 年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔 20 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 0 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 5.8 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 5.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 14800 N/m2

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数 48% 建物緑化指数 0%

2 敷地内温熱環境の向上

空地率 48% 水平投影面積率 7% 地表面対策面積率 26% 舗装面積率 34%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI<sub>m</sub> 0.96 断熱等性能等級 対象外 相当

2 自然エネルギー利用(直接利用)

影響範囲の割合 0.0% 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0%

3 設備システムの高効率化

通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%

非住宅部分

太陽光 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kWh

集合住宅

BEI/BEI<sub>m</sub> 再エネ有 0.39 無 0.39 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率 0.0%

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品目 - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率 0.0%

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 3

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 120% 隣棟間隔指標Rw 1.35  
 地表面対策面積率 37.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%  
 見付面積Sb 8.888㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 387.951 m 基準高さHb 21.2 m  
 緑地 ##### 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡